

# Conselho Municipal de Política Territorial

## CMPT

### ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

**Data:** 23 de fevereiro de 2.022.  
**Horário:** 17h45min (1ª convocação)  
**Local:** Reunião Virtual Plataforma Google meets

Aos vinte e três (23) dias do mês de fevereiro (2) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022), no formato de reunião virtual utilizando a plataforma Google meets no endereço <http://meet.google.com/nzz-djhr-zvf> por conta do isolamento social provocado pela pandemia da COVID 19, às 17h45min, horário da primeira convocação, foi verificado o quórum pelo Sr. Presidente André Luiz de Oliveira Ferrazzo e constatada a presença de 7 conselheiros titulares e 2 suplentes, que é insuficiente para início dos trabalhos na forma regimental deste Conselho, aguardou-se até as 18h15min e então com a presença de 14 conselheiros titulares, 2 suplentes mais os convidados Maria Carolina Almeida de Oliveira, Gabriel Chepuck e Carlos Humberto Rossi Jr. os trabalhos foram iniciados com o sr. Presidente informando que a reunião está sendo gravada com a finalidade específica de facilitar a elaboração da ata pelo conselheiro e 1º secretário Silvio Dreza. Então, como primeiro item da pauta, aprovação das atas das reuniões de dezembro/2.021 e janeiro/2.022, perguntou se todos haviam recebido, lido e se havia alguma manifestação a fazer. Não havendo nenhuma oposição essas atas foram aprovadas por unanimidade. Então o sr. Presidente anunciou o segundo item da pauta: formação da comissão eleitoral para reposição das vagas livres do CMPT, mas não houve conselheiros que se candidataram a tal função. Desta forma o sr. Presidente disse que faria contato com alguns conselheiros para que pudessem ajudá-lo na coordenação. Havendo concordância dos presentes, o sr. Presidente informou que a Coordenadoria Executiva faria contato com esses conselheiros os indicados Então o sr. Presidente anunciou o terceiro item da pauta: Pareceres da Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística – CTALU, colocando em discussão o parecer dessa Câmara Técnica sobre o processo 14.144/2.021 que trata sobre a análise de duplo recuo frontal para loteamentos fechados, passando a palavra para o conselheiro Rafael Carrero, o qual explanou que a legislação já prevê que para lotes com mais de uma frente, como são os lotes de esquina, o recuo secundário deve ser de 50% (cinquenta por cento) do recuo obrigatório e que o parecer da Câmara Técnica seguiu essa diretriz. O conselheiro Nivaldo complementou que no caso de loteamentos fechados, cujo lote possui um muro para essa frente secundária, que durante a aprovação do projeto o proprietário firme um termo com a Prefeitura se comprometendo a não efetuar nenhum tipo de abertura nesse muro de fechamento. Então o sr. Presidente perguntou se havia mais alguma manifestação sobre esse parecer e não havendo manifestação, passou para a votação, sendo aprovado por unanimidade. Na sequência, iniciou a discussão referente ao processo 15.177/2.021 onde uma munícipe requer manifestação desse Conselho sobre a aprovação de um empreendimento habitacional vertical na Rodovia Vereador Geraldo Dias, num lote fora do perímetro de fechamento do Loteamento Portal do Paraíso Fase 2, passando novamente a palavra para o conselheiro Rafael, que explanou aos presentes a análise que a CTALU fez sobre esse processo, concluindo que o mesmo atendeu a legislação vigente à época do protocolo. Informou aos presentes que uma das preocupações foi verificar se o empreendimento não estaria dentro da bacia de drenagem da área de manancial descrita na Lei 2.405/1.980, comprovado que não por vistoria feita pela DAE, conforme informado pela conselheira Rosemeire. O conselheiro Nivaldo falou que entende ser importante haver algum tipo de compromisso formal por parte da proprietária que não pretende fazer uso da frente que possui para o loteamento, uma vez que o mesmo foi aprovado sob a forma fechada. O conselheiro Fernando Baradel informou que o projeto original era mais alto e pelo fato desse empreendimento estar num lote externo do

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico  
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

# Conselho Municipal de Política Territorial

## CMPT

loteamento, houve uma reunião do empreendedor com a Associação de Moradores desse loteamento definindo uma cota topográfica que não deveria ser ultrapassada, resultando na diminuição da quantidade de andares e também informou que o empreendimento foi aprovado pelo fato de fazer frente para um corredor. Então o sr. Presidente pediu para o conselheiro Rafael ler aos presentes a conclusão desse parecer, que assim expressou: “concluimos que não cabe ao CMPT realizar tal análise de legalidade do projeto e quaisquer outros questionamentos devem ser encaminhados diretamente aos órgãos ou setores responsáveis na Prefeitura”. O convidado Márcio Vioti, representante do empreendedor, informou que antes de fazer a parceria com o proprietário do imóvel fez todos os estudos necessários para a viabilização do empreendimento e que a reunião com a Associação dos Moradores foi motivada pelo proprietário do imóvel. Também informou que a denunciante possui essa prática e já usou desse expediente em outros projetos e que junto ao Ministério Público Estadual essa denúncia foi arquivada. O conselheiro Silvio Drezza informou que o Artigo 13 do Plano Diretor que prevê as atribuições do CMPT não contempla esse tipo de demanda e num próximo episódio desse tipo sugeriu que a própria Coordenadoria Executiva desse Conselho já fizesse manifestação desse tipo. Finalizou que quando os conselhos regionais estiverem implantados, essa demanda poderia ser resolvida nessa esfera. Então o sr. Presidente perguntou aos presentes se havia mais alguma dúvida sobre o parecer e não havendo manifestação, colocou o mesmo em votação, sendo aprovado por unanimidade. Então o sr. Presidente passou ao quarto item da pauta: Assuntos Gerais e anunciou que participou da reunião do Conselho Gestor da APA onde foi abordado o tema da mineração, e que tomou conhecimento de dados extremamente importantes que deveriam ser discutidos pelo CMPT. Na sequência, o conselheiro Silvio Drezza perguntou para a conselheira Sylvia como está o status da minuta de Resolução sobre declividade que deveria ser retificada. A conselheira Sylvia respondeu que essa demanda além das proposições que surgiram no Fórum estão paradas, pois a orientação do Executivo é que nesse momento deve-se priorizar a aprovação do Projeto de Lei da FUMAS e num segundo momento as proposições que surgiram no Fórum e que possivelmente os temas das Resoluções já façam parte dessa outra alteração do Plano Diretor. E nada mais havendo a ser tratado, às 20h02min o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião que assina a presente ata feita por mim, Conselheiro Silvio Eduardo Drezza, 1º Secretário da Coordenadoria Executiva. Jundiaí, 23 de fevereiro de 2.022.

---

André Luiz de Oliveira Ferrazzo  
Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

---

Silvio Eduardo Drezza  
1º Secretário do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT